



## Maison Grabels 4 pièce(s) 126m<sup>2</sup> dont dépendance 48m<sup>2</sup>- Terrain 1022m<sup>2</sup>-

GRABELS 34790

**Guy HOQUET**  
MONTPELLIER-  
CELLENEUVE

1 Place Renaudel  
34080 Montpellier

**04 67 87 48 80**

## Maison Grabels 4 pièce(s) 126m<sup>2</sup> dont dépendance 48m<sup>2</sup>- Terrain 1022m<sup>2</sup>-

NOUVEAUTE !!! Située sur les hauteurs du charmant village de Grabels, dans une impasse, à deux pas de Montpellier et de la station de tram Euromédecine, venez découvrir cette maison non mitoyenne d'environ 81m<sup>2</sup> implantée sur un terrain de 1022m<sup>2</sup> piscinable et arboré offrant un cadre de vie paisible et préservé fermé par un portail électrique.

Cette maison est composée d'une cuisine séparée, un salon - séjour lumineux doté d'un poêle et de la climatisation. wc séparé.

Une terrasse couverte et une loggia complètent le rdc.

L'étage se compose de 3 chambres climatisées, une salle d'eau avec un wc. Vous pourrez également profiter d'une terrasse solarium avec une magnifique vue sur la garrigue.

Un grand garage attenant + un carport vous permettra de stationner vos véhicules en sécurité.

Des annexes comme un atelier, cabanon de jardin vous offrira de nombreuses possibilités de rangements / stockage en fonction de vos besoins.

Atout majeur de cette propriété : une dépendance d'environ de 48m<sup>2</sup> comprenant une grande pièce principale à aménager, une salle d'eau avec wc.

Des travaux de rénovation (électricité, peinture, sanitaires, cuisine) sont à prévoir mais cette maison possède un fort potentiel après rénovation.

A visiter sans tarder !

Honoraires charge acquéreur

Réf : 3498ST

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter Sandrine THIBAUD Agence GUY HOQUET MONTPELLIER OUEST au 06.72.90.70.23 ou 04.67.87.48.80.

126 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-20 16:05:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	38 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1022 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



**GUY HOQUET**



+

**Sandrine THIBAUD**

+

**CONSEILLERE VENTES**

+

**06 72 90 70 23**

+

**04 67 87 48 80**

+

**s.thibaud@guyhoquet.com**

+

**1 PLACE RENADEL 34080 - MONTPELLIER**

**L'IMMOBILIER GARANTI**

+

**FINANCEMENT + ASSURANCES + GESTION + PATRIMOINE + EXPERTISES**



